

Pěkný udržovaný byt 2+1/L/S ve třetím patře panelového domu v Mariánských Lázních

Za Tratí, 35301, Mariánské Lázně



2 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Editra Kostrounová

GSM: 725 160 344

E-mail:

kostrounova@cheb2.dumrealit.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	66 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	...
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi pěkného udržovaného bytu 2+1/L/S s lodžii a sklepem ve třetím patře panelového domu v Mariánských Lázních. Bytová jednotka o celkové rozloze 66 m² nabízí prostornou předsiň, kuchyni a jídelní kout, obývací pokoj, ložnici, lodžii, koupelnu a samostatnou toaletu. Byt je ve velmi hezkém udržovaném stavu, je částečně vybavený: sedačka, křesla, několik skříněk, obývací stěna, kuchyňská linka s lednicí, pračkou, plynový sporák s troubou. V předsíni je prostorná úložná skříň, na podlaze dlažba, koupelna je původní umakartová avšak vkusně obložená dlažbou, je zde nové umyvadlo a vana. Do bytu vedou vchodové čalouněné dveře, koupelnové jádro i elektroinstalace jsou původní, vše je však funkční, okna jsou plastová. Budova prošla kompletní rekonstrukcí (zateplená nová fasáda, zateplená nová střecha, okna, interiéry, stoupačky, vstupní dveře, schránky). Teplo a teplou vodu zajišťuje vlastní společná kotelna v domě, v plánu je výtah. Zadní vchod do domu je bezbariérový. K bytu náleží sklepní kóje, k dispozici je kolárna. Dům se nachází v klidné rezidenční zóně v blízkosti nádraží. V Mariánských Lázních je veškerá občanská vybavenost včetně úřadů, bank, restaurací, obchodů, jsou zde supermarkety LIDL, PENNY, TESCO, Kaufland, BILLA, DM, Planeo elektro, JYSK, super ZOO, TAKKO, KIK, Deichmann. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prospikované sítí turistických,

cyklistických a běžkařských tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, sportovní areál Viktorka, plochá dráha, zimní stadion pro bruslaře, lyžařská sjezdovka s lanovkou, jezdecká škola, tenisové kurty, v létě je v provozu koupaliště Lido s písčnou pláží. Úžasné městské parky nabízí krásná zákoutí: Kolonádu se zpívající fontánou a přilehlý labutí park, Ferdinandův pramen, Lesní pramen, Rudolfův pramen, Medvědí pramen, Geologický park, obůrku Hvozď s daňky a jeleny. V dosahu do 25 km jsou přírodní rezervace a turistické cíle: rašeliniště a naučná stezka Kladská, přírodní rezervace Smradoch a Vlček, státní zámek Bečov, státní zámek Kynžvart, hrad a krásné město Locket, klášter Teplá, blízké klimatické Lázně Kynžvart, Krakonoš, rozhledna Hamelika, nejvyšší vrchol Slavkovského lesa Lesný (983 m) kudy vede mezinárodní evropská dálková turistická trasa E3. Výletní kavárna Panorama, vyhlášené výletní místo Miniatur Park, Pirátův pramen a Prelátův pramen se skvělým vyžitím a dřevěnými prolézačkami a lanovým parkem pro děti. Mariánské Lázně se roku 2021 dostaly na seznam světového kulturního dědictví UNESCO, skýtají klid lázeňského města se zdravou vodou a čistým ovzduším. Mariánské Lázně se nacházejí v blízkosti německých hranic, tedy je vhodné pro ty, kteří tam hledají pracovní uplatnění. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Rádi Vám doporučíme naše prověřené hypoteční poradce. Ev. číslo: 645548.